



Helmond Binnenstad...



RANDVOORWAARDEN EN UITGANGSPUNTEN

**Voor ontwikkeling van het
Winkelplein aan de Heistraat**

Gemeente Helmond – PbH

December 2004

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	
1.1	Aanleiding	1
1.2	Hoofdpijnen gemeentelijke beleidskaders	2
1.3	Globale beschrijving van het projectresultaat	2
2.	Plangebied	
2.1	Begrenzing van het plangebied	3
2.2	Eigendomssituatie	3
3.	Programma	
3.1	Detailhandel	4
3.1.1	Oppervlakte supermarkt en overige detailhandel	4
3.1.2	Branchering van het winkelplein	4
3.2	Woningbouw	5
3.2.1	Aantallen en woningdifferentiatie	5
3.2.2	Speciale richtlijnen	6
4.	Ruimtelijk functionele kaders	
4.1	Stedenbouw	7
4.2	Cultuurhistorie	9
4.3	Beeldkwaliteit en architectuur	9
4.4	Verkeer	10
4.4.1	Ontsluiting en bevoorrading	10
4.4.2	Parkeren	10
4.5	Inrichting openbare ruimte	11
5.	Technische voorwaarden en uitgangspunten	
5.1	Milieu	12
5.1.1	Geluid	12
5.1.2	Bodem	12
5.1.3	Lucht	13
5.1.4	Water	13
5.1.5	Bedrijven	13
5.1.6	Externe veiligheid	13
5.1.7	Milieubescherming	14
5.2	Civieltechniek	
5.2.1	Ondergrond	14
5.2.2	Kabels en leidingen	14
5.2.3	Riolering	15
5.2.4	Draagkracht en grondwater	15
5.2.5	Bouwrijpmaken	15
5.2.6	Peilen en karteren	16
5.3	Beheeraspecten	
5.3.1	Huisvuilopslag en verwijdering	16
5.3.2	Waterbeheer	17
5.3.3	Groenbeheer	17
Bijlagen	I	Begrenzing en eigendomssituatie plangebied
	II	Politiekeurmerk Veilig Wonen
	III	Bezoekbaar- en aanpasbaar bouwen
	IV	Prijskwaliteitstoets
	V	Masterplan Openbare Ruimte
	VI	Architectuur hoek Heistraat – Advocaat Botsstraat
	VII	Bepalingen inzake randvoorwaarden bomen